

Landkreis Osnabrück
Gemeindebezirk Georgsmarienhütte
Gemarkung Holzhausen
Flur 6,9
Maßstab 1:1000

Der Stadt Georgsmarienhütte
unter den am 27.8.1979
anerkannten Bedingungen freige-
geben durch das Katasteramt Osnabrück. Zu diesem Plan
gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis vom
Gesch. B.V./Nr. 2100/79

Ausgefertigt Osnabrück, den 27.8.1979
Katasteramt
im Auftrage:
Küster



ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung



allgemeines Wohngebiet

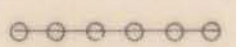


1. GeschöBzahl (Höchstgrenze)
2. Bauweise (o - offene Bauweise)
3. Grundfl.zahl (GRZ)
4. Geschöfl.zahl (GFZ) > - Höchstgrenze

Sonstige Übernahmen und Festsetzungen



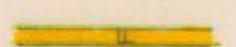
Baugrenze



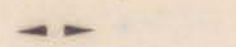
Abgrenzung unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen



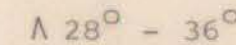
Abgrenzung des Geltungsbereiches der Beb.Plan-änderung



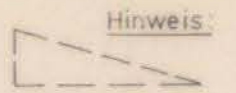
öffentl. Verkehrsfläche mit Begrenzungslinien hier: Fußweg



Stellung baul. Anlgn, längere Mittelachse des Hauptbaukörpers = Firstrichtung



Λ 28° - 36° = zulässige Dachneigung



Sichtdreieck, Höhenbeschränkung 0,80 m über OK fertiger Straße



Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Georgsmarienhütte

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979, der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.09.77 und der Planzeichenverordnung vom 19.01.65 sowie § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 14.7.1980..... die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

§ 1

Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 30.11.1979..... dargelegt sind.

§ 2

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Patkegarten" und der I. Änderung außer Kraft.

Die Planentwerfung entspricht dem Inhalt des Lageplan..... und stellt die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.8.1979) dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Osnabrück, den 10.11.1980

KATASTERAMT



im Auftrage:

Bump

Bebauungsplan Nr. 1

II. ÄNDERUNG

PATKEGARTEN

der Stadt Georgsmarienhütte

(M.1:1000)

Der Rat der Stadt Georgsmarienhütte hat am 28.05.1979..... gemäß § 2 (1) BBauG vom 06.07.1979 (SGBL I S. 949) die Aufstellung dieses Planes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.11.1979..... öffentl. bekannt gemacht worden.

Georgsmarienhütte, den 28.05.1979
Trübner Bürgermeister
Mas Stadtdirektor

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte
Der Beb.Plan mit Begründung hat einen Monat vom 17.03.1980..... bis 17.04.1980..... einschl. öffentl. ausgelegen. Ort und Zeit der öffentl. Auslegung wurden am 07.03.1980..... ortsüblich bekanntgemacht.

Georgsmarienhütte, den 18.04.1980
Trübner Bürgermeister
Mas Stadtdirektor

Der Beb.Plan ist gemäß § 10 BBauG am 14.07.1980..... durch den Rat der Stadt Georgsmarienhütte als Satzung beschlossen worden.

Georgsmarienhütte, den 20.07.1980
Trübner Bürgermeister
Mas Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltender Fassung mit Verfügung vom 26. NOV. 1980 - 309.11-21162- mit / ohne Auflagen genehmigt worden. 59019 Oldenburg, den 26. NOV. 1980
Bez.-Reg. Weser-Ems.
im Auftrage: *Häger*

Die mit der vorstehenden Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten ausgesprochene Genehmigung des Beb.Planes ist gem. § 12 BBauG am 30.01.1981..... im Amtsblatt f. d. Landkreis Osnabrück öffentl. bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Beb.Plan rechtsverbindlich geworden.

Georgsmarienhütte, den 12.02.1981
Trübner Bürgermeister
Mas Stadtdirektor



Aufgrund der §§ 6 und 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.77 und der Planzeichenverordnung vom 19.01.65 sowie § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 19.06.78 (Nds. GVBl. S. 560) hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte am 14.07.1980..... die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen:

§ 1

Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 30.11.1979..... dargelegt sind.

§ 2

Für den Fall der Nichtbefolgung dieser Satzung wird gemäß § 6 (2) NGO in Verbindung mit den §§ 35 und 37 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Zwangsgeld bis zu 500,00 DM bzw. die Ersatzvornahme angedroht. Eine Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 156 BBauG bleibt hiervon unberührt.

§ 3

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Patkegarten" und der I. Änderung außer Kraft.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1
"Patkegarten" 2. Änderung,
der Stadt Georgsmarienhütte,
Stadtteil Holzhausen

1. Allgemeines

Die Bebauungsplanänderung erfaßt exakt den Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Patkegarten". Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch das Flurstück 76/8, im Osten durch das Flurstück 69/55 und 69/14, im Süden durch das Flurstück 80/2, sämtlich der Flur 6, Gemarkung Holzhausen und im Westen durch die "Sutthäuser Straße". Der Änderungsbereich umfaßt insgesamt eine ca. 7.000 qm große Grundstücksfläche.

2. Planungsabsichten

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Patkegarten" hatte der Rat der Stadt Georgsmarienhütte im Jahre 1975 beabsichtigt, die Grundstücksflächen einer verdichteten Bebauung zuzuführen und gleichzeitig Stellplätze für die angrenzende Gaststätte sowie eine Fußwegeverbindung zu schaffen. Bei dieser Planüberlegung wurde davon ausgegangen, daß mit Ausnahme des Fußweges keine zusätzlichen Erschließungsanlagen erforderlich wurden und demzufolge nur geringfügige Mehrkosten entstehen würden. Nunmehr hat sich gezeigt, daß die rückwärtigen Grundstücksflächen nicht mehr an die vorhandenen Erschließungsanlagen angeschlossen werden können. Die Bebauung dieser Grundstücksflächen hätte somit äußerst kostenintensive Kanalbauarbeiten vorausgesetzt.

Im Hinblick auf die sehr aufwendige Erschließung der rückwärtigen Grundstücke hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern durch Beschluß vom 28.05.79 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Patkegarten" beschlossen, wodurch gleichzeitig die Festsetzungen der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Patkegarten" aufgehoben werden sollen. In die Bebauungsplanänderung wurden die Festsetzungen des Ursprungsplanes im wesentlichen übernommen und lediglich das Maß der baulichen Nutzung der zur Zeit gültigen Baunutzungsverordnung angepaßt.

3. Kosten der Erschließung

Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht. Vielmehr wird die Stadt durch die Aufhebung der rückwärtigen Bebauung von den notwendigen Erschließungsmaßnahmen entbunden. Die im südlichen Planbereich ausgewiesene Fußwegeverbindung ist bereits hergestellt.

4. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Das Gebiet ist an die zentrale Trinkwasserleitung und Kanalisation der Stadt Georgsmarienhütte angeschlossen. Neu zu errichtende Gebäude unterliegen dem Anschlußzwang.

5. Beseitigung der festen Abfallstoffe

Sämtliche Wohngebäude und Gewerbebetriebe werden satzungsgemäß an die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Osnabrück angeschlossen.

6. Nachweis der erforderlichen Spielplatzflächen

Die nach § 3 Abs. 2 Nds. Spielplatzgesetz erforderliche Kinderspielplatzfläche wird durch den im Ursprungsplan ausgewiesenen Kinderspielplatz mit abgedeckt.

Der überbaubare Bereich wurde im wesentlichen entsprechend dem Ursprungsplan festgesetzt, so daß die Anpassung der Geschoßflächenzahl an die heutige Baunutzungsverordnung sich nur geringfügig auf den Spielplatzbedarf auswirkt. Dieser unwesentliche Mehrbedarf wird durch den vorhandenen Kinderspielplatz vollkommen mit abgedeckt.

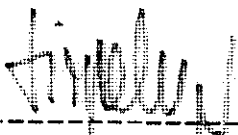
7. Gestalterische Festsetzungen

Die festgesetzte Dachneigungsbandbreite von 28 - 35° sowie die zulässige Geschossigkeit orientieren sich an den im Änderungsbereich bereits vorhandenen Baukörpern sowie der Nachbarbebauung und ermöglichen so die einwandfreie Anpassung der neu zu erstellenden Baukörper an das vorhandene Ortsbild. Auf zusätzliche gestalterische Festsetzungen wurde verzichtet, um auch weiterhin die individuelle Bebauung zu ermöglichen.

8. Die Stadt Georgsmarienhütte behält sich bodenordnende Maßnahmen in Sinne des 4. und 5. Teiles des Bundesbaugesetzes vor. Sollte es zu entschädigungspflichtigen Eingriffen kommen, wird nach den Vorschriften des BBauG verfahren.

Bearbeitet: Stadt Georgsmarienhütte

Georgsmarienhütte, den 30.11.79



Bürgermeister






Stadtdirektor

Diese Begründung hat in der Zeit vom 17.03.80 bis einschließlich 17.04.80 zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 1 "Patkegarten" 2. Änderung öffentlich ausgelegen.

Georgsmarienhütte, den 20.10.80





Stadtdirektor

Diese Begründung lag dem Satzungsbeschluß vom 14.07.80 durch den Rat der Stadt Georgsmarienhütte zugrunde.

Georgsmarienhütte, den 20.10.80



Hat vorgelegen
Oldenburg, den 26.10.1981
Bez.-Reg. Weser-Ems

Stadtdirektor

Im Auftrage

